



COMUNE DI LUSIANA CONCO

Sede di Conco: Viale Marco Poli, 2 - 36046 Lusiana Conco (VI) - tel. 0424/700301
Sede di Lusiana: Piazza IV Novembre, 1 - 36046 Lusiana Conco (VI) - tel. 0424.406009
comune.lusianaconco.vi@pecveneto.it
www.comune.lusianaconco.vi.it
C.F.-P.I. 04203480241



AREA AMMINISTRATIVA

Segreteria - Affari Generali - Polizia Locale - Vigilanza Boschiva

Prot. n. 5350

Lusiana Conco, lì 22 aprile 2022

AVVISO PUBBLICO

**INDAGINE ESPLORATIVA FINALIZZATA ALL'ACQUISIZIONE
DI MANIFESTAZIONE DI INTERESSE PER L'AFFIDAMENTO
IN CONCESSIONE DELL'IMMOBILE COMUNALE SITO A
LUSIANA CONCO IN LOCALITA' FONTANELLA
DENOMINATO "OSTERIA FONTANELLA"**



Approvato con Determinazione del Responsabile n. 215 del 22.04.2022

Publicato all'albo pretorio on-line in data 22.04.2022

SI RENDE NOTO

che con deliberazione di Giunta Comunale n. 44 del 13.04.2022 è stato dato mandato al Responsabile dell'Area Amministrativa di procedere all'individuazione, nel rispetto dei principi di non discriminazione, parità di trattamento, proporzionalità e trasparenza, di operatori economici da invitare alla successiva procedura, ai sensi del Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i., per la concessione in uso dei locali che compongono l'edificio ad uso turistico (bar-ristorante) sito in Comune di Lusiana Conco (VI), in località Fontanella, denominato "Osteria Fontanella".

Il presente avviso non costituisce avvio di una procedura di gara pubblica, né proposta contrattuale e pertanto le domande che perverranno non saranno in alcun modo vincolanti per il Comune di Lusiana Conco, che rimane libero, a suo insindacabile giudizio, di interrompere in qualsiasi momento la presente procedura e avviare altra procedura, di non selezionare alcuna domanda, ovvero di modificare o revocare l'avviso medesimo.

Il presente avviso è finalizzato esclusivamente a ricevere manifestazioni di interesse per favorire la partecipazione e la consultazione dei soggetti interessati in modo non vincolante per l'Ente.

Art. 1 - Amministrazione aggiudicatrice

COMUNE DI LUSIANA CONCO (Provincia di Vicenza)

Sede di Conco: Viale Marco Poli n. 2 - 36046 LUSIANA CONCO (VI) - Tel. 0424.700301

Sede di Lusiana: Piazza IV Novembre n. 1 - 36046 LUSIANA CONCO (VI) - Tel. 0424.406009

Responsabile del procedimento: dott. Francesco Bertacco

Indirizzo internet: www.comune.lusianaconco.vi.it

Indirizzo mail del Responsabile: francesco.bertacco@comune.lusianaconco.vi.it

Pec: comune.lusianaconco.vi@pecveneto.it

Art. 2 - Descrizione dei beni da affidare in concessione

L'immobile di proprietà comunale ad uso turistico (bar-ristorante), è sito in Comune di Lusiana Conco (VI) in località Fontanella ed è catastalmente censito al foglio 2, mappale 21, costituito da:

- Piano Terra:
 - bar di mq. 34,34;
 - sala da pranzo di mq. 25,56;
 - sala da pranzo di mq. 39,53;
 - sala da pranzo di mq. 25,00;
 - disimpegno di mq. 11,78;
 - cucina di mq. 19,57;
 - magazzino di mq. 11,15;
 - anti wc dipendenti di mq. 1,88;
 - wc dipendenti di mq. 3,30;
 - disimpegno di mq. 4,96;
 - disimpegno di mq. 3,25;
 - wc disabili di mq. 4,18;
 - disimpegno di mq. 4,42;
 - wc disabili di mq. 4,57;

- Piano Primo:
 - Stanza di mq. 33,33 (locali al grezzo);
 - Sottotetto di mq. 13,20 (locali al grezzo);
 - Soffitta di mq. 14,10 (locale al grezzo);
 - Stanza di mq. 61,63 (locali al grezzo);
 - Stanza di mq. 41,85 (locali al grezzo);

Le superfici riportate sono meramente indicative.

Esternamente al locale è disponibile un'area scoperta ad uso esclusivo (parcheggio sud sterrato) e un'area ad uso parcheggio sterrato (lato nord) che nel periodo invernale, viene utilizzato congiuntamente alla confinante attività di "sci da fondo" presente presso il medesimo stabile (locali indipendenti ad uso ricovero battipista, noleggio sci e ufficio) per il quale è in corso la procedura di concessione a terzi.

L'immobile oggetto di concessione è classificato come appartenente al patrimonio indisponibile dell'Ente, pertanto, il rapporto tra le parti sarà regolato dalla disciplina pubblicistica.

Art. 3 - Durata della concessione

La concessione avrà la durata di anni 10 (dieci) decorrenti dalla data di stipula del contratto, previsto indicativamente nel primo semestre 2022.

Art. 4 - Oneri e divieti a carico del concessionario

Gli oneri a carico del concessionario sono i seguenti:

- pagamento del canone annuo di concessione per € 12.000,00 (importo a base di gara) soggetto a rivalutazione Istat annuale, da versarsi in due rate semestrali anticipate;
- manutenzione ordinaria dell'immobile;
- adeguamento ambienti e/o impianti alle esigenze del concessionario;
- spese per utenze (acqua, luce, rifiuti, ecc...);
- spese per la stipula del contratto di concessione (diritti di segreteria, registro e bollo);
- costituzione di un deposito cauzionale bancario pari ad una annualità del canone concessorio;
- attivazione polizza assicurativa per responsabilità civile verso terzi con massimale non inferiore ad € 2.000.000,00;
- attivazione polizza per la copertura del rischio locativo per danni causati agli immobili di proprietà dell'ente, con massimale non inferiore ad € 500.000,00;
- **arredi e attrezzature dei locali (il locale viene consegnato vuoto)**;
- pratica necessarie per espletare l'attività di somministrazione di alimenti e bevande;

I divieti a carico del concessionario sono i seguenti:

- il concessionario non potrà in alcun modo installare ed attivare apparecchi automatici, semiautomatici ed elettronici per il gioco d'azzardo di cui all'art. 110 del TULPS (gioco d'azzardo).

Art. 5 - Requisiti di partecipazione

Possono presentare istanza tutte le persone fisiche o giuridiche che:

- siano in possesso della capacità civile di obbligarsi e di stipulare contratti con la Pubblica Amministrazione (art. 32-ter c.p.);
- non abbiano liti pendenti e che non si trovino in situazioni di morosità, a qualsiasi titolo, con il Comune di Lusiana Conco;
- siano in possesso dei requisiti di ordine morale previsti dall'art. 71 del D.lgs. 26 marzo 2010 n. 59 e s.m.i. In caso di società, associazioni od organismi collettivi, i requisiti morali devono essere posseduti dal rispettivo legale rappresentante, da altra persona preposta all'attività commerciale e da tutti i soggetti individuati dall'art. 85, comma 2, del D.Lgs. n. 159/2011 e s.m.i.;
- siano in possesso dei requisiti professionali per lo svolgimento dell'attività di commercio relativa al settore merceologico alimentare e per la somministrazione di alimenti e bevande. A tal fine dovranno essere in possesso di almeno uno dei seguenti requisiti:
 - a) avere frequentato, con esito positivo, un corso professionale per il commercio, la preparazione o la somministrazione degli alimenti, istituito o riconosciuto dalle regioni o

- dalle province autonome di Trento e di Bolzano;
- b) avere esercitato in proprio, per almeno 2 (due) anni, anche non continuativi, negli ultimi 5 (cinque) anni precedenti, l'attività nel settore alimentare o nel settore della somministrazione di alimenti e bevande;
 - c) aver prestato la propria opera, per almeno 2 (due) anni, anche non continuativi, negli ultimi 5 (cinque) anni precedenti, presso imprese esercenti l'attività del settore alimentare o di somministrazione di alimenti e bevande, in qualità di dipendente qualificato, addetto alla vendita o all'amministrazione o alla preparazione degli alimenti, o in qualità di socio lavoratore o, se trattasi di coniuge, parente o affine, entro il terzo grado, dell'imprenditore in qualità di coadiutore familiare, regolarmente iscritto all'INPS;
 - d) essere in possesso di un diploma di scuola secondaria superiore o di laurea, anche triennale, o di altra scuola ad indirizzo professionale, almeno triennale, purché nel corso di studi siano previste materie attinenti al commercio, alla preparazione o alla somministrazione degli alimenti.

Detto requisito dovrà essere posseduto dal legale rappresentante, o, se persona giuridica, da almeno uno dei soci della società partecipante. Qualora per la gestione del pubblico esercizio ci si avvalga di un preposto, i requisiti di natura professionale dovranno essere posseduti da quest'ultimo.

È considerato altresì in possesso del requisito professionale chiunque sia stato iscritto al REC per il commercio di merci appartenenti ad uno dei gruppi merceologici relativi ai prodotti alimentari (l'iscrizione al REC per i prodotti alimentari è stata obbligatoria fino al 24 aprile 1998).

Tutti i requisiti di ammissione dovranno essere mantenuti dal concessionario per tutta la durata della concessione, pena la risoluzione del contratto per grave inadempimento;

Non sono ammesse a partecipare alla procedura agli operatori economici associati fra di loro ancorché temporaneamente (ATI, RTI ecc).

Art. 6 - Termini e modalità di presentazione della manifestazione di interesse

I soggetti interessati dovranno far pervenire l'apposita manifestazione di interesse, redatta secondo il modulo "Allegato A" del presente avviso.

Le domande dovranno pervenire o essere depositate **entro le ore 12:00 del giorno di lunedì 9 maggio 2022 presso:**

- Ufficio protocollo del Municipio di Conco, Viale Marco Poli 2 - 36046 Lusiana Conco;
- Ufficio protocollo del Municipio di Lusiana, Piazza IV Novembre, 1 - 36046 Lusiana Conco.

Il plico deve riportare il nominativo e l'indirizzo del soggetto richiedente, nonché la dicitura: *"Indagine esplorativa per l'affidamento in concessione dell'immobile denominato "Osteria Fontanella"*.

La manifestazione di interesse va sottoscritta, con allegata una fotocopia, non autenticata, di un documento di riconoscimento del firmatario.

L'invio del plico contenente la manifestazione d'interesse resta comunque a totale ed esclusivo rischio del mittente, restando esclusa qualsivoglia responsabilità dell'Amministrazione, ove per disguidi postali o di altra natura ovvero per qualsiasi motivo, il plico non pervenga entro il previsto termine perentorio di scadenza all'indirizzo di destinazione. Il plico pervenuto oltre il suddetto termine perentorio di scadenza, anche per causa non imputabile al concorrente ed anche se spedito prima del termine medesimo, comporta l'esclusione dalla valutazione per irricevibilità della manifestazione d'interesse; ciò vale anche per i plichi inviati a mezzo raccomandata con avviso di ricevimento, a nulla valendo, in tal caso, la data di spedizione risultante dal timbro postale dell'agenzia accettante.

L'ufficio ricevente non assume responsabilità alcuna per i casi di ritardi nel recapito dei plichi da parte dei vettori prescelti dai concorrenti. Non saranno prese in considerazione le manifestazioni d'interesse pervenute oltre il suddetto termine.

Art. 7- Procedura e criterio di aggiudicazione

Il Comune di Lusiana Conco effettuerà, tra i soggetti che hanno presentato manifestazione di interesse completa e dalla quale risulti il possesso dei requisiti di partecipazione, una trattativa privata con il metodo delle offerte segrete in aumento, da confrontarsi con il canone posto a base di gara, secondo le modalità previste dall'art. 73, primo comma lettera c), e con il criterio del miglior prezzo di cui all'art. 76 comma 2 del Regolamento sulla Contabilità Generale dello Stato, approvato con Regio Decreto 23 maggio 1924, n. 827 e s.m.i.

Si procederà all'aggiudicazione anche in presenza di una sola Manifestazione di Interesse o offerta valida;

Art. 8 - Trattamento dei dati personali

Ai sensi dell'art. 13 del decreto legislativo 30 giugno 2003, n. 196 e del GDPR Regolamento UE 2016/679 "Codice in materia di protezione dei dati personali", il trattamento dei dati personali forniti o comunque acquisiti dal Comune è finalizzato unicamente all'espletamento della procedura in oggetto e nel pieno rispetto della vigente normativa.

Ai soggetti proponenti è riconosciuto il diritto di cui al citato decreto legislativo del 30 giugno 2003, n. 196 e in particolare, il diritto di accedere ai propri dati personali, di chiederne la rettifica, l'aggiornamento e la cancellazione, se incompleti, erronei o raccolti in violazione della legge, nonché di opporsi al loro trattamento per motivi legittimi rivolgendo le richieste al titolare del trattamento

Art. 9 - Altre informazioni

Il presente avviso e la successiva ricezione delle manifestazioni di interesse non vincolano in alcun modo l'Amministrazione comunale e non costituiscono diritti o interessi legittimi a favore dei soggetti coinvolti.

L'Ente si riserva altresì di sospendere, modificare, annullare o revocare la procedura relativa al presente avviso esplorativo e di non dar seguito all'indizione della successiva gara per la concessione dell'immobile in oggetto, anche per sopravvenute esigenze di pubblico interesse, ciò senza che i soggetti interessati possano vantare rimborsi o compensi per la compilazione della manifestazione di interesse o degli atti inerenti.

L'Amministrazione si riserva, a seguito della presente indagine esplorativa, di procedere all'affidamento della concessione anche negoziando con uno o più tra i soggetti che hanno presentato istanza.

Per informazioni sul bando rivolgersi a:

- Dott. Francesco Bertacco - Responsabile Area Amministrativa
Tel. 0424.700301 - mail: francesco.bertacco@comune.lusianaconco.vi.it

Il presente avviso, verrà pubblicato all'Albo Pretorio on-line e nel sito del Comune di Lusiana Conco (www.comune.lusianaconco.vi.it) nella sezione Amministrazione trasparente, Bandi di gara e contratti.



IL RESPONSABILE DELL'AREA AMMINISTRATIVA
Dott. Francesco Bertacco

Documento informatico firmato digitalmente ai sensi e per gli effetti di cui agli artt. 20 e 21 del D. Lgs. 82/2005. Sostituisce il documento cartaceo e la firma autografa